

MACHBARKEITSSTUDIE

ZUR EINRICHTUNG VON
TOILETTEN FÜR ALLE GESCHLECHTER
IN ÖFFENTLICHEN GEBÄUDEN DES LANDES BERLIN

erstellt im Auftrag der Berliner Immobilien Management GmbH
von
plandesign dipl.-ing. architekt heinz-dieter witte

ERGEBNISBERICHT
Mai 2017



1. Aufgabenstellung und Zielsetzung

1. Anlass

Das Berliner Abgeordnetenhaus hat am 19.02.2015 einstimmig einen Beschluss gefasst „Hürden im Alltag beseitigen – Unisextoiletten in öffentlichen Gebäuden einrichten“ und den Senat aufgefordert zu prüfen, in welchen öffentlichen Gebäuden des Landes Berlin bei Neu- oder Umbaumaßnahmen Toiletten für alle Geschlechter, sog. Unisex-Toiletten, eingerichtet werden können und welche Kosten dabei entstehen.

Hintergrund ist die Tatsache, dass für trans- und intergeschlechtliche Menschen die Nutzung von Toiletten, die ausschließlich für Männer oder Frauen ausgeschliddert sind, eine erhebliche Hürde im Alltag darstellt und nicht selten mit Diskriminierungen verbunden ist.

2. Vorgehensweise

Die Landesstelle für Gleichbehandlung – gegen Diskriminierung (Antidiskriminierungsstelle) in der federführenden Senatsverwaltung für Arbeit, Integration und Frauen hat zur Umsetzung des Beschlusses zusammen mit der Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) ein Verfahren entwickelt, um anhand eines Beispielpportfolios die Möglichkeiten zur Einrichtung von Toiletten für alle Geschlechter zu prüfen und die voraussichtlichen Kosten zu ermitteln.

3. Beauftragung

Das Büro **plandesign** wurde am 16.08.2016 von der BIM GmbH mit der Erstellung einer Machbarkeitsstudie für die Einrichtung von Toiletten für alle Geschlechter in öffentlichen Gebäuden des Landes Berlin beauftragt.

Der Rahmen für die Beratungsleistungen wurde in mehreren Arbeitsgesprächen erörtert und festgelegt.

2. Arbeitsmethode und -struktur

1. Auswahl der Untersuchungsobjekte

Die ausgewählten Untersuchungsobjekte stellen einen beispielhaften Querschnitt aus dem Gesamtportfolio öffentlicher Gebäude im Land Berlin dar, die zurzeit von der BIM GmbH bewirtschaftet werden.

Als Modellmaßnahme wurden im Dienstgebäude Oranienstraße 106 bereits vorab mehrere Unisex-Toiletten eingerichtet. Die Kosten für eine einfache Umwidmung wurden dabei mit 175 EUR pro WC ermittelt.

Zunächst wurden von der BIM GmbH aus den über 1.500 landeseigenen im SILB befindlichen Gebäuden 20 Standorte ausgewählt. Dabei werden exemplarisch Objekte aus dem Startportfolio (Senatsverwaltungen, Finanzämter etc.) und aus den Portfolien Feuerwehr, Gerichte, Polizei, Schulen und Kultur betrachtet.

In einer Arbeitsbesprechung am 06.07.2016 wurden diese zur Vermeidung von Redundanzen auf insgesamt 10 Objekte beschränkt, die als Grundlage für eine Projektion und überschlägige Hochrechnung auf den Gesamtbestand öffentlicher Gebäude des Landes Berlin dienen sollen. Dabei bleiben bezirkseigene und angemietete Objekte unberücksichtigt.

2. Untersuchungsmethode und Vorgehensweise

Nach Festlegung der Untersuchungsobjekte wurde von **plandesign** eine Vorgehensweise für die Untersuchung vorgeschlagen und wie folgt bestätigt:

- a. Festlegung der Objekte, Prüfkriterien und Untersuchungsstruktur
- b. Bestandserfassung durch Planstudium und Objektbegehungen
- c. Planungsvorschläge einschließlich Kostenschätzung
- d. Dokumentation und Zusammenfassung der Ergebnisse

3. Untersuchungskriterien

Für die Untersuchung wurden vorab einige Kriterien und Vorgaben festgelegt:

- a. Es besteht kein gesetzlicher Anspruch zur Einrichtung von Unisex-Toiletten als generelle Lösung für öffentliche Gebäude. Vielmehr sollen zusätzliche Wahl- und Nutzungsmöglichkeiten insbesondere für trans- und intergeschlechtliche Menschen geschaffen werden.
- b. Ziel ist die Einrichtung von mindestens einer Toilette für alle Geschlechter pro Geschoss. Falls dies nicht umsetzbar ist, soll in Abhängigkeit von der Größe des Objektes mindestens eine Unisex-Toilette für 2 bis 3 Geschosse geschaffen werden.
- c. Die erforderlichen Toiletten bemessen sich gemäß Arbeitsstättenrichtlinie (ASR) nach der Anzahl der Beschäftigten in den Objekten. Der Bestand an Toiletten soll durch die Einrichtung von Unisex-Toiletten in Bezug auf die Anforderungen der ASR nicht eingeschränkt werden.
- d. Die Einrichtung von Unisex-Toiletten orientiert sich am Bestand und erzeugt zunächst keine zusätzlichen Baumaßnahmen.
- e. Für die Einrichtung von Unisex-Toiletten sollen keine Büroräume oder andere Nutzflächen im Gebäude umgewandelt werden.
- f. Toiletten für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen, umgangssprachlich auch Behindertentoiletten genannt, werden bei der Einrichtung von Unisex-

Toiletten zunächst ausgeklammert, weil sie bereits jetzt für alle Geschlechter zur Verfügung stehen. Die Nutzung durch Menschen ohne Mobilitätseinschränkungen sollte jedoch unter dem Vorbehalt stehen, dass mobilitätseingeschränkte Personen Vorrang haben. Eine zusätzliche Ausschilderung als Unisex-Toilette wird deshalb nicht ausdrücklich empfohlen.

- g. Das Angebot an Unisex-Toiletten soll sich nicht nur an die Mitarbeiter*innen sondern auch an die Besucher*innen der öffentlichen Gebäude richten.
- h. Unisex-Toiletten sollen durch Hinweisschilder mit entsprechenden Piktogrammen eindeutig gekennzeichnet und im Gebäude problemlos auffindbar sein.
- i. Die mögliche Einrichtung von Wickeltischen für Kleinkinder in Behindertentoiletten soll zusätzlich mit geprüft werden.

4. Objektmatrix

Im ersten Schritt wurde von **plandesign** eine Objektmatrix entwickelt, in der nachfolgende Informationen aus den Planstudien und Objektbegehungen systematisch zusammengefasst sind:

- a. Standort der Gebäude
- b. Nutzung der Gebäude
- c. Anzahl der Mitarbeiter*innen
- d. Ermittlung des ungefähren Bedarfs an Toiletten gemäß Arbeitsstättenrichtlinie
- e. Erfassung des Bestandes an Toiletten nach Geschossen, unterteilt nach Einzelpersonenanlagen (EPA), Mehrpersonenanlagen (MPA), Behindertentoiletten (BEH) und Besuchertoiletten (BES)
- f. Mögliche Umwidmung der vorhandenen Toiletten, unterteilt nach Einzelpersonenanlagen (EPA) und Mehrpersonenanlagen (MPA)
- g. Festlegung der erforderlichen Maßnahmen bei der Umsetzung wie folgt

- A – Änderung Beschilderung
- B – Änderung Beschläge, Objekte
- C – Änderung Raumteilung, Trennwände
- D – Umbau Sanitärraum

5. Hinweise zur Schreibweise

Hinsichtlich der Anwendung einer geschlechtergerechten Sprache wird in dieser Studie der "Gender-Star" (hochgestelltes Sternchen in der Mitte des Wortes, z.B. Besucher* innen) verwendet. Er weist darauf hin, dass es neben der männlichen und der weiblichen Geschlechtsidentität weitere Geschlechtsidentitäten wie z.B. trans- und intergeschlechtliche Menschen gibt.

Toiletten für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen werden in dieser Studie umgangssprachlich als „Behindertentoiletten“ bezeichnet.

3. Untersuchungsobjekte

Es wurden zehn Objekte untersucht, und zwar:

- ein Museum
- ein Dienstgebäude der Polizei
- ein Dienstgebäude einer Senatsverwaltung
- ein Jobcenter der Agentur für Arbeit
- eine Fachschule mit Bildungszentrum
- ein Gebäudekomplex der Berliner Feuerwehr
- ein Finanzamt
- einem Theater und
- zwei Amtsgerichtsgebäude

Für die einzelnen Objekte wurde jeweils der Bestand dokumentiert, es wurden Vorschläge für Maßnahmen zur Einrichtung von Unisex-toiletten entwickelt und Kostenschätzungen vorgenommen. Alle Ergebnisse sind in einer Objektmatrix zusammengefasst.

4. Kostenplanung

Die Baukosten betragen bei einer Änderung der Beschilderung (Maßnahme A) sowie der Türbeschläge und der Sanitärausstattung (Maßnahme B) durchschnittlich etwa 500 EUR brutto pro WC. Bei einer Änderung der Raumnutzung oder der Raumaufteilung (Maßnahme C) ergeben sich je nach Leistungsumfang Baukosten von etwa 5.000 - 7.500 EUR brutto pro WC, bei einem vollständigen Umbau der Toilette (Maßnahme D) Baukosten von etwa 10.000 EUR brutto pro WC. Eine Hochrechnung der geschätzten Baukosten für die Einrichtung von Unisex-Toiletten ist nur bei in der Art und Ausstattung vergleichbaren Toiletten möglich.

5. Zusammenfassung und Ausblick

Die Untersuchung von 10 Objekten aus dem Immobilienbestand der BIM ergibt hinsichtlich der Einrichtung von Unisex-Toiletten einige Erkenntnisse, die mit der notwendigen Differenzierung im Einzelfall auf andere öffentliche Gebäude mit vergleichbarer Nutzung übertragen werden können.

1. Der Bestand an Toiletten entspricht in den untersuchten Objekten den gesetzlichen Anforderungen laut Arbeitsstättenrichtlinie oder übersteigt diese in einigen Fällen sogar. Die vorgeschlagene Umwidmung vorhandener EPA und MPA zu Unisex-Toiletten ist hier deshalb ohne Einschränkung des Arbeits- und Gesundheitsschutzes möglich.
2. Die Einrichtung von Unisex-Toiletten ist in der Regel im Bestand möglich, ohne dass zusätzliche neue Toiletten erforderlich sind. Aus wirtschaftlichen Gründen sollte möglichst eine Umwidmung von EPA angestrebt werden. Im Einzelfall kann ein notwendiger Sanierungsbedarf mit der Einrichtung von Unisex-Toiletten verbunden werden (Beispiel: Gothaer Straße 19).
3. In den Kulturobjekten mit sehr großen MPA für große Besucherzahlen ist eine Einrichtung von Unisex-Toiletten nur durch einen erheblichen baulichen Eingriff in den Bestand bzw. eine Änderung der Raumteilung möglich und in den Untersuchungsobjekten deshalb nicht zu empfehlen.
4. In 9 von 10 untersuchten Objekten sind Behindertentoiletten vorhanden. Diese können bereits jetzt von allen Geschlechtern mit genutzt werden. Insbesondere in Gebäuden mit großen Besucherzahlen (Beispiel: Kulturobjekte) ist dies aus technischen und wirtschaftlichen Gründen zunächst die einzige Möglichkeit. Dabei sollte die Nutzung durch Menschen mit Mobilitätseinschränkungen Vorrang haben. Zur Vermeidung von Engpässen und Konkurrenzsituationen sollte die Anzahl multifunktionaler Behindertentoiletten erhöht werden.
5. Die Untersuchungsobjekte zeigen nahezu durchgängig, dass die Ideallösung einer Unisex-Toilette pro Geschoss im Bestand in der Regel nicht umsetzbar ist. Die Einrichtung einer Unisex-Toilette pro 2-3 Geschosse erscheint jedoch weitgehend möglich.
6. Der bauliche Aufwand bei der Umwidmung einer EPA beschränkt sich in der Regel auf die Änderung und Ergänzung der Türbeschilderung durch gängige und lesbare Piktogramme (Maßnahme A), auf die Nachrüstung von WC-Riegeln und Hygienebehältern und in Einzelfällen auf eine Änderung der Sanitär-ausstattung (Maßnahme B).
7. Der bauliche Aufwand bei der Umwidmung einer MPA beinhaltet im günstigen Fall eine Änderung der vorhandenen Raumnutzung oder der Raumaufteilung (Maßnahme C). Im ungünstigen Fall sind erhebliche bauliche und technische Eingriffe in den Bestand durch Umbau und Sanierung der vorhandenen Toilettenanlage erforderlich (Maßnahme D).
8. Eine Änderung der Beschilderung wie z.B. der Austausch der vorhandenen Türschilder, eine zusätzliche Beschilderung im Eingangsbereich sowie in Aufzügen und Fluren kann durch den Hausmeister oder das Facility Management in den Objekten umgesetzt werden.